

Обяснителна записка за:

**ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И
ЗАСТРОЯВАНЕ
на ПИ с идентификатор № 48524.501.135, кв.1 по плана на с. МИХАЛИЧ,
общ. Вълчи дол**

**Настоящият проект е изработен във основа на задание от Възложителя и
Заповед № 24-1081/19.09.2024г. на За Кмета на Община Вълчи дол, на основание
чл. 134, ал.2, т.2 и т.4, и чл. 110, ал.1, т.1 от ЗУТ, във връзка с чл. 17, т.1, буква „ж“
от Наредба №7 за ПНУТ.**

Съгласно Н.А. № 108, том II, рег. № 926, дело № 236 от 26.06.2024г., вписан в СВ гр. Девня с Вх. рег. № 1887, Дв. Вх. № 1877, акт № 126, том V, дело 977 от 26.06.2024г. – Емилия Асенова Христова е собственик на ПИ с идентиф. № 48524.501.135 по КККР на с. Михалич, общ. Вълчи дол.

Съществуващо положение:

За територията на община Вълчи дол няма действащ ОУПО.

За с. Михалич е одобрен кадастрален и регулационен план със Заповед № 5774/15.11.1963г., последно изменен в обхвата на разработката със Заповед № 1009 от 17.11.2017г.

За с. Михалич са одобрени КККР, със Заповед № РД-18-1901/27.11.2018 г. на ИД на АГКК.

ПИ с идентификатор № 48524.501.135 по КККР на с. Михалич, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид застрояване, площ 1062 кв. м., стар номер 135, квартал 1, представлява имот с неправилна форма. При одобряване на плана през 1963г., имота е попадал в УПИ III „парк и спортен терен“. Същият не е отчужден и при последващо изменение на плана за имота не се отрежда УПИ.

Подхода се осъществява от север, през ПИ с идентификатор № 48524.501.528, вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица и ПИ с идентификатор № 48524.501.572, вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица.

На изток имота граничи с ПИ с идентификатор 48524.501.526 - НТП-дере, без данни за собствеността; на юг с ПИ с идентификатор 48524.501.136- НТП-за друг вид застрояване, без данни за собствеността, на запад с ПИ с идентификатор 48524.501.572 - НТП-за второстепенна улица, общинска публична собственост.

Изменение на регулацията:

ПИ с идентификатор № 48524.501.135 се урегулира в УПИ IX ¹³⁵, като вътрешните регулационни линии се поставят в съответствие с действащите кадастрални граници на имота. За новообразувания имот се определят Жилищна зона с преобладаваща малка височина на застрояването („Жм“) и конкретно предназначение „за обществено обслужване“ („Оо“) /17, т.1, буква „ж“ от Наредба №7/.

Градоустройствени показатели, съгласно Наредба № 7 за Правила и норми за устройство на отделните видове територии:

Височина на застрояване максимално 10м.;

максимална Плътност на застрояване до 60 %;

максимален Кинт до 1,2

минимална Озеленена площ 40%;

начин на застрояване – свободно.

Застрояване:

Застрояването е дадено с ограничителни линии и спазване на санитарно- хигиенните, противопожарните и технологическите изисквания.

Разработката е съобразена с разпоредбите на ЗУТ, Наредба №7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8 за Обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Неразделна част към настоящата проектна документация са съгласувателно писмо с Изх. № 94-00-8820/A1/10.01.2025г. на РИОСВ-Варна и Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастрална карта и кадастрални регистри с № 25-1281/03.01.2025г.

Текстовата част е неразделна от графичната!

11'2024г.

